



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 198 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSBYEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		451 271	994 438
Sum kostnader		451 271	994 438
Driftsresultat		-451 271	-994 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342 615	172 646
Sum finansinntekter		342 615	172 646
Annen finanskostnad		41	1 027
Sum finanskostnader		41	1 027
Netto finans		342 574	171 619
Resultat før skattekostnad		-108 697	-822 819
Skattekostnad på resultat	2	-23 913	-181 021
Årsresultat		-84 784	-641 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-84 784	-641 798
Totalresultat		-84 784	-641 798
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-84 784	-641 798
Sum overføringer og disponeringer		-84 784	-641 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	611 453	587 540
Sum immaterielle eiendeler		611 453	587 540
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		661 453	637 540
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	34 945 887	31 149 903
Andre kortsiktige fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 275 344	1 487 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 275 344	1 487 385
Sum omløpsmidler		42 221 232	32 637 289
SUM EIENDELER		42 882 685	33 274 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	180 000	150 000
Overkurs	6	44 865 000	34 895 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital	6	45 045 000	35 045 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 162 315	2 077 531
Sum opptjent egenkapital		-2 162 315	-2 077 531
Sum egenkapital	6	42 882 685	32 967 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			307 360
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld			307 360
Sum gjeld		0	307 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 882 685	33 274 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 659335

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 198 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSBYEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 922 198 667
VERFTSBYEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		451 271	994 438
Sum kostnader		451 271	994 438
Driftsresultat		-451 271	-994 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342 615	172 646
Sum finansinntekter		342 615	172 646
Annen finanskostnad		41	1 027
Sum finanskostnader		41	1 027
Netto finans		342 574	171 619
Resultat før skattekostnad		-108 697	-822 819
Skattekostnad på resultat	2	-23 913	-181 021
Årsresultat		-84 784	-641 798
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-84 784	-641 798
Totalresultat		-84 784	-641 798
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-84 784	-641 798
Sum overføringer og disponeringer		-84 784	-641 798



Organisasjonsnr: 922 198 667
VERFTSBYEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	611 453	587 540
Sum immaterielle eiendeler		611 453	587 540
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		661 453	637 540
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	34 945 887	31 149 903
Andre kortsiktige fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	7 275 344	1 487 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 275 344	1 487 385
Sum omløpsmidler		42 221 232	32 637 289
SUM EIENDELER		42 882 685	33 274 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	180 000	150 000
Overkurs	6	44 865 000	34 895 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital	6	45 045 000	35 045 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 162 315	2 077 531
Sum opptjent egenkapital		-2 162 315	-2 077 531



Sum egenkapital	6	42 882 685	32 967 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			307 360
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld			307 360
Sum gjeld		0	307 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 882 685	33 274 829



Organisasjonsnr: 922 198 667
VERFTSBYEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BankID Signing
Sverre Molvik
2025-05-05



BankID Signing
Øystein Klungland
2025-05-05



BankID Signing
Jon Eirik Sørensen
2025-05-07



BankID Signing
Jon Aage Sørensen
2025-05-07

Brønnøysundregistrene Bolig AS

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Verftsbyen Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		451 271	994 438
Sum driftskostnader		<u>451 271</u>	<u>994 438</u>
Driftsresultat		<u>-451 271</u>	<u>-994 438</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		342 615	172 646
Annen finanskostnad		41	1 027
Resultat av finansposter		<u>342 574</u>	<u>171 619</u>
Resultat før skattekostnad		-108 697	-822 819
Skattekostnad på resultat	2	<u>-23 913</u>	<u>-181 021</u>
Resultat		<u>-84 784</u>	<u>-641 798</u>
Årsresultat		<u>-84 784</u>	<u>-641 798</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-84 784	-641 798
Sum overføringer		<u>-84 784</u>	<u>-641 798</u>



Balanse

Verftsbyen Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	2	611 453	587 540
Sum immaterielle eiendeler		<u>611 453</u>	<u>587 540</u>
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>661 453</u>	<u>637 540</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	4	34 945 887	31 149 903
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 275 344	1 487 385
Sum omløpsmidler		<u>42 221 232</u>	<u>32 637 289</u>
Sum eiendeler		<u>42 882 685</u>	<u>33 274 829</u>



Balanse

Verftsbyen Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	180 000	150 000
Overkurs	6	44 865 000	34 895 000
Sum innskutt egenkapital	6	<u>45 045 000</u>	<u>35 045 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 162 315	-2 077 531
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 162 315</u>	<u>-2 077 531</u>
Sum egenkapital	6	<u>42 882 685</u>	<u>32 967 469</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	307 360
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>307 360</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>307 360</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 882 685</u>	<u>33 274 829</u>

Oslo, 05.03.2025
Styret i Verftsbyen Bolig AS

Jon Aage Sørensen
styreleder

Sverre Molvik
styremedlem

Øystein Klungland
styremedlem

Jon Eirik Sørensen
styremedlem



Verftsbyen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



Verftsbyen Bolig AS

Note 2 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-23 913	-181 021
Skattekostnad ordinært resultat	-23 913	-181 021
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-108 697	-822 819
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 058 455	-1 731 500
Skattepliktig inntekt	-2 167 152	-2 554 318
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-108 697	-822 819
Beregnet skatt av resultat før skatt	-23 913	-181 020
Sum	-23 913	-181 020
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	12 848 110	10 789 655	-2 058 455
Sum	12 848 110	10 789 655	-2 058 455
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 627 442	-13 460 289	2 167 152
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 779 331	-2 670 634	108 697
Utsatt skattefordel (22 %)	-611 453	-587 540	23 913

Note 3 Fordring og gjeld

	2024	2023
Fordring på selskap i samme konsern	20 000	20 000

Note 4 Varebeholdning

Varebeholdning	2024	2023
Tomt	0	0
Varer i arbeid	34 945 887	31 149 903
Balanseført verdi pr. 31.12	34 945 887	31 149 903

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.



Verftsbyen Bolig AS

Note 5 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2024	150 000	34 895 000	-2 077 531	32 967 469
Kapitalforhøyelse 05.04.24	0	10 000 000	0	10 000 000
Årets resultat	0	0	-84 784	-84 784
Egenkapital 31.12.2024	150 000	44 895 000	-2 162 315	42 882 685



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Verftsbyen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verftsbyen Bolig AS som viser et underskudd på kr 84 784. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



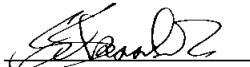
UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 7. mai 2025
Unic Revisjon AS


Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor